Bebauungsplan Nr. 61

„Zirkuswiese in Neufahrn"

Die Gemeinde Neufahrn, Landkreis Freising, erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I.S. 58) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

A) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

1.1 Das Gebiet liegt im Westen des Hauptorts Neufahrn.
1.2 Begrenzung siehe zeichnerische Darstellung im Plan M = 1:1.000.
Der Bebauungsplan umfaßt die Fl.Nrn 773/4, 773/2 Teil, 773/19 Teil u. 773/13.
1.3 Lage im Gemeindegebiet siehe Ortplan-Ausschnitt M = 1:12.500.

2. Art der Nutzung

Der östliche Abschnitt des Bebauungsplangebietes, die sogenannte Zirkuswiese, wird als öffentliche Grünlage -Parkanlage- nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 Baugesetzbuch ausgewiesen. Im nordwestlichen Viertel des Grundstücks wurde ein Bolzplatz angelegt und östlich davon ein Bassin mit wasserspeiender Skulptur, das im Frühjahr und Herbst als Rollschuhbahn genutzt werden kann. In der Südhälfte der Grünanlage ist ein Rodelhügel aufgeschüttet, auf dem ein Aussichtsturm gebaut wurde. Durch die Parkanlage führt ein Fuß- und Radweg, über den man zum Ortszentrum gelangt.

Der westliche Abschnitt, auf dem bereits ein Spielplatz angelegt wurde, wird als öffentlicher Spielplatz nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 Baugesetzbuch ausgewiesen.
Der Spielplatz ist für Kleinkinder konzipiert.

3. Grünordnung

Bestandslisten

Bäume:

A	Acer platanoides	**Spitz-Ahorn**
B	Betula pendula	**Birke**
F	Fagus sylvatica	**Buche**
K	Aesculus hippocastanum	**Roßkastanie**
P	Populus tremula	**Zitter-Pappel**
P_a	Prunus avium Plena	**Vogel-Kirsche**
Q_r	Quercus robur	**Stiel-Eiche**
Q_p	Quercus petraea	**Trauben-Eiche**
S_{ar}	Sorbus aria Magnifica	**Mehlbeere**
S	Sorbus aucuparia	**Vogelbeere**
T	Tilia platyphyllos	**Sommer-Linde**
✳	Pinus sylvestris	**Wald-Kiefer**

Geschlossene Pflanzung:

Randbereiche in Gruppen von 3 - 7 Stück gepflanzt, 1 Pflanze/1qm

Cornus sanguinea	**Hartriegel**
Ribes alpinum Schmidt	**Johannisbeere**
Rosa rubiginosa	**Wein-Rose**
Rosa rugosa Max Graf	**Kartoffel-Rose**
Rosa virginiana	**Virginische Rose**
Rubus fruticosus	**Brombeere**
Spiraea van houttei	**Spierstrauch**
Stephanandra incisa	**Kranzspiere**

Kernbereiche in Gruppen von 3 - 7 Stück gepflanzt, 1 Pflanze/1 qm

Sträucher und Heckenpflanzen:

Acer campestre	**Feld-Ahorn**
Carpinus betulus	**Hainbuche**
Cornus mas	**Kornellkirsche**
Corylus avellana	**Hasel**
Hippophae rhamnoides	**Sanddorn**
Prunus spinosa	**Schlehe**
Sambucus racemosa	**Holunder**

Solitärpflanzen und Heister:

Carpinus betulus	**Hainbuche**
Cornus mas	**Kornellkirsche**
Cornus sanguinea	**Hartriegel**
Corylus avellana	**Hasel**
Populus tremula	**Zitter-Pappel**

B) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (siehe auch Ziffer 3. Grünordnung)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

öffentliche Grünfläche -Parkanlage-

öffentlicher Spielplatz

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche



zu erhaltende Bäume



zu erhaltende Sträucher

C) HINWEISE

773/4 Beispiel für Flurstücksnummer

Für die Gemeinde Neufahrn:

....

Rainer Schneider, 1. Bürgermeister

Neufahrn, den 10.07.1997

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Neufahrn am 03.02.1997 gefaßt und am 13.02.1997 ortüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Neufahrn, den 10.07.1997

....

Schneider (1. Bürgermeister)

2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 12.02.1997 hat in der Zeit vom 21.02.1997 bis 24.03.1997 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Neufahrn, den 10.07.1997

....

Schneider (1. Bürgermeister)

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 12.02.1997 hat in der Zeit vom 24.02.1997 bis 02.04.1997 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Neufahrn, den 10.07.1997

....

Schneider (1. Bürgermeister)

4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 30.04.1997 hat in der Zeit vom 12.05.1997 bis 13.06.1997 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Neufahrn, den 10.07.1997

....

Schneider (1. Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 30.04.1997 wurde vom Gemeinderat Neufahrn am 23.06.1997 gefaßt (§ 10 BauGB).

Neufahrn, den 10.07.1997

Schneider (1. Bürgermeister)

7. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 30.04.1997 wurde mit Schreiben der Gemeinde Neufahrn vom 17.07.1997 an das Landratsamt Freising eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 03.07.97, Az. 53-610-100/19 keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht. (§ 11 BauGB).

Freising, den 30.07.97

Dr. Ebersperger
Oberregierungsrat

8. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 17.07.1997; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 30.04.1997 in Kraft (§ 12 BauGB).

Neufahrn, den 17.07.1997

Schneider (1. Bürgermeister)

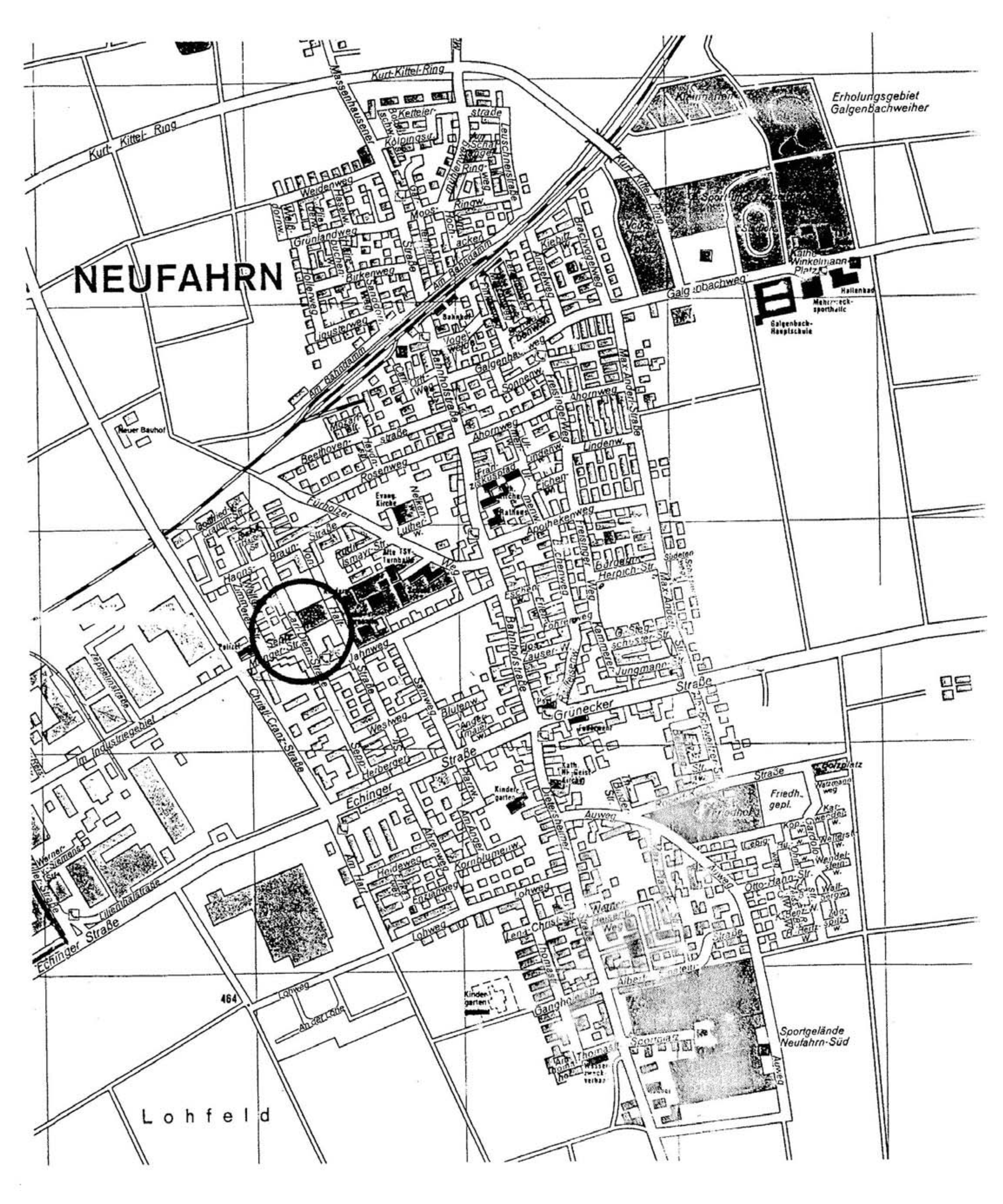
Neufahrn, den 12. Februar 1997
30. April 1997

Planfertiger: Gemeinde Neufahrn
- Bauamt -

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER · KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS · ARCHITEKT BY AK 94 587

Gemeinde Neufahrn bei Freising

Bebauungsplan Nr. 61 „Zirkuswiese in Neufahrn“



Übersichtsplan

M = 1:12.500 ↑N